


# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

| ΑΘΗΝΑ<br>5 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1992 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ<br>95 |
|---|---|---|


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ



## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής του Δήμου Λευκάδας (Ν. Λευκάδας) και ένταξη στο σχέδιο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού του ίδιου Δήμου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1 και 4) και 7 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 (παρ. 1), 6, 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 1 και 4 του Ν. 314/1968 «Περί παροχής εις τον Υπουργόν Βορείου Ελλάδος και τους Νομάρχες αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» (Α' 68).

6. Την 20177/3111/6.7.1978 απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων «Περί εξαιρέσεως της Νήσου Λευκάδος από την αρμοδιότητα του Νομάρχου ως προς την έγκριση, επέκταση, τροποποίηση κλπ. των σχεδίων πόλεων και κωμών» (Δ' 390).

7. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του 161/1984 Π.Δ/τος «Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 54).

8. Το 1926/95/17.1.1990 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών, προς το Υπουργείο Πολιτισμού.

9. Το γεγονός ότι το Υπουργείο Πολιτισμού δεν γνωμοδότησε.

10. Την 44315/2372/23.5.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Δήμου Λευκάδας, Νομού Λευκάδας» (Δ' 405).

11. Την 66440/2911/1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος του Δήμου Λευκάδας (Ν. Λευκάδας».

12. Τις 258/1988 και 264/1988 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας.

13. Την από 9.7.1990 εισήγηση – αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

14. Τις 301/1990 και 308/1990 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

15. Την 420/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Α. Εγκρίνεται η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής του Δήμου Λευκάδας (Ν. Λευκάδας), Τμήμα της οποίας έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός διατηρητέος τόπος με την Γ/1981/85006/30.12.1981 (Β' 103/1982) απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών.

Β. Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923 του Δήμου Λευκάδας (Ν. Λευκάδας), που εμπίπτει στο ιστορικό τμήμα της πόλης και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένος με την 66440/1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό στις παραπάνω περιοχές οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζόδρομων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πράσινου, πλατείας, παιδικής χαράς, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού νηπιαγωγείου, ΔΕΗ, νοσοκομείου και καθορίζεται η θέση και διάταξη του νοσοκομείου και κτιρίων εκκλησίας, όπως οι ρυθμίσεις των παρ. Α και Β φαίνονται στα σχετικά τέσσερα (4) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 73845/1991 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στις παραπάνω περιοχές, των οποίων το σχέδιο αναθεωρείται και εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, καθορίζονται οι παρακάτω χρήσεις:

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα και σε τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων των παραπάνω περιοχών, που περιλαμβάνονται εντός δι-

πλής διακεκομμένης γραμμής και χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με στοιχεία Ο.Τ.Κ., επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα και σε τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με στοιχεία Ο.Τ., επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του παραπάνω Π.Δ/τος, απαγορευομένων των αναψυκτηρίων, των επαγγελματικών εργαστηρίων και πρατηρίων βενζίνης.

3. Στα οικοδομικά τετράγωνα, που χαρακτηρίζονται στα ίδια διαγράμματα με στοιχεία Ο.Τ.Γ., επιτρέπονται οι χρήσεις της γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του παραπάνω Π.Δ/τος.

4. Στα οικοδομικά τετράγωνα, που χαρακτηρίζονται στα ίδια διαγράμματα με στοιχεία Ο.Τ.Τ., επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού – αναψυχής, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 8 του ως άνω Π.Δ/τος.

Άρθρο 3

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με την παρ. Α' του άρθρου 1 του παρόντος, καταργείται και τροποποιείται προκήπιο και καθορίζεται νέο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), επτά (7) και οκτώ (8) και μεταβλητού πλάτους από μηδέν μέχρι δέκα τρία (13) μ., όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

2. Επιβάλλεται η διατήρηση των υφιστάμενων στοών, όπως επίσης φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 4

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται στις παραπάνω περιοχές ορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα, ως εξής:

Α. Τομέας Ι (ένταξη του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923 και τμημάτων εγκεχριμένου σχεδίου).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: εξήντα (60) τ.μ. και

β) Τα οικόπεδα που στις 22.10.1949, ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1949 Β.Δ/τος, είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: πενήντα (50) τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: ένα και τέσσερα δέκατα (1,4).

5. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων 3 και 4 ορίζονται: συντελεστής δόμησης ένα και οκτώ δέκατα (1,8) και ποσοστό κάλυψης 100% για οικόπεδα μικρότερα των 70 τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 98 τ.μ.

6.α) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των Κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μ.

β) Στις περιοχές που επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, το ύψος των κτιρίων ορίζεται σε δέκα και μισό (10,5) μ.

7. Ειδικοί όροι και περιορισμοί:

– Οι όψεις των νέων κτιρίων πρέπει να εναρμονίζονται με το δομημένο περιβάλλον.

– Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχιζόμενων εξωστών στις όψεις του κτιρίου.

– Τα ανοίγματα κατασκευάζονται επιμήκη καθ' ύψος τηρώντας τη σχέση πλήρους και κενού που συναντάται στα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

– Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να είναι ξύλινα στο φυσικό χρώμα του ξύλου ή βαμμένα σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.
Μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), επιτρέπονται σιδερένια ή πλαστικοποιημένα αλουμίνια σε χρώματα σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.

Τα κουφώματα απαγορεύεται να σύρονται εξωτερικά.

Τα υαλοστάσια κατασκευάζονται με υποδιαιρέσεις (καΐτια).

– Απαγορεύεται η τοποθέτηση τεντών και φωτεινών επιγραφών.

– Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών μικρών επιγραφών μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ. Επίσης, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ επιτρέπεται η τοποθέτηση προστεγασμάτων σε υπαίθριους χώρους καταστημάτων.

– Για τις γενικές αρχές της χρωματικής σύνθεσης των κτιρίων, υποβάλλεται έκθεση και έγχρωμο σχέδιο που εγκρίνεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

– Τα υλικά της πρόσοψης επιλέγονται ελεύθερα αλλά πρέπει να εναρμονίζονται με το ιστορικό περιβάλλον και να εντάσσονται αρμονικά σε αυτό.

Β. Τομέας ΙΙ (περιοχή αναθεώρησης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

2. κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχή του τομέα αυτού, η οποία φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα με στοιχεία ΙΙα, εφόσον:

α) Κατά τη δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ. και

β) Στις 22.10.1949, ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1949 Β.Δ/τος, είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: ογδόντα (80) τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: ένα και δύο δέκατα (1,2).

5. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων 3 και 4 για τα οικόπεδα που βρίσκονται στην περιοχή ΙΙα του ως άνω τομέα ορίζονται:
Συντελεστής δόμησης: ένα και τέσσερα δέκατα (1,4 και
Ποσοστό κάλυψης: ογδόντα τοις εκατό (80%), εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μ.

Γ. Τομέας ΙΙΙ (περιοχή αναθεώρησης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

2. κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ. και

3. α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εκατό τοις εκατό (100%) του κόκκινου περιγράμματος όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

β) Για τα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχή του τομέα αυτού, η οποία φαίνεται στα ίδια διαγράμματα με στοιχεία ΙΙΙα, ορίζεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.

4. Συντελεστής δόμησης: δύο (2) και για τα οικόπεδα που βρίσκονται στην περιοχή ΙΙΙα: ένα (1).

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μ.

Δ. Επιπλέον, και για τους τρεις τομείς ισχύουν και τα κάτωθι:

– Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ή με την εξάντληση του συντελεστή δόμησης, επιβάλλεται κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης με μέγιστο ύψος 1,60 μ. και μέγιστη κλίση 35%.

Η προεξοχή της στέγης από το κτίριο δεν πρέπει να ξεπερνά τα σαράντα εκατοστά του μέτρου (0,40).

- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

- Για κτίρια που υπερβαίνουν τα 2000 μ3, επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου αυτών με ανάλογη διάσπαση στέγης.

- Επιβάλλεται ο έλεγχος της ΕΠΑΕ για την έκδοση των οικοδομικών αδειών.

- Στους κοινωφελείς χώρους, που έχουν εγκριθεί με Π. Δ/γματα σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 1337/1983 (γυμνάσιο - λύκειο στα βόρεια, γυμνάσιο - λύκειο - νηπιαγωγείο - διοικητήριο - τελωνείο - λιμεναρχείο στις Αλυκές), εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι δόμησης που είχαν εγκριθεί με αυτά τα ειδικά Π. Δ/γματα που έγινε ο χαρακτηρισμός των χώρων αυτών.

Άρθρο 5

Άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα του παρόντος ισχύουσες διατάξεις για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

Άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την 1.8.1990 (ημερομηνία έκδοσης της 308 γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος) εκδίδονται με τις προγενέστερα του παρόντος ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Μαρμαράς Χαλκιδικής, 23 Δεκεμβρίου 1991

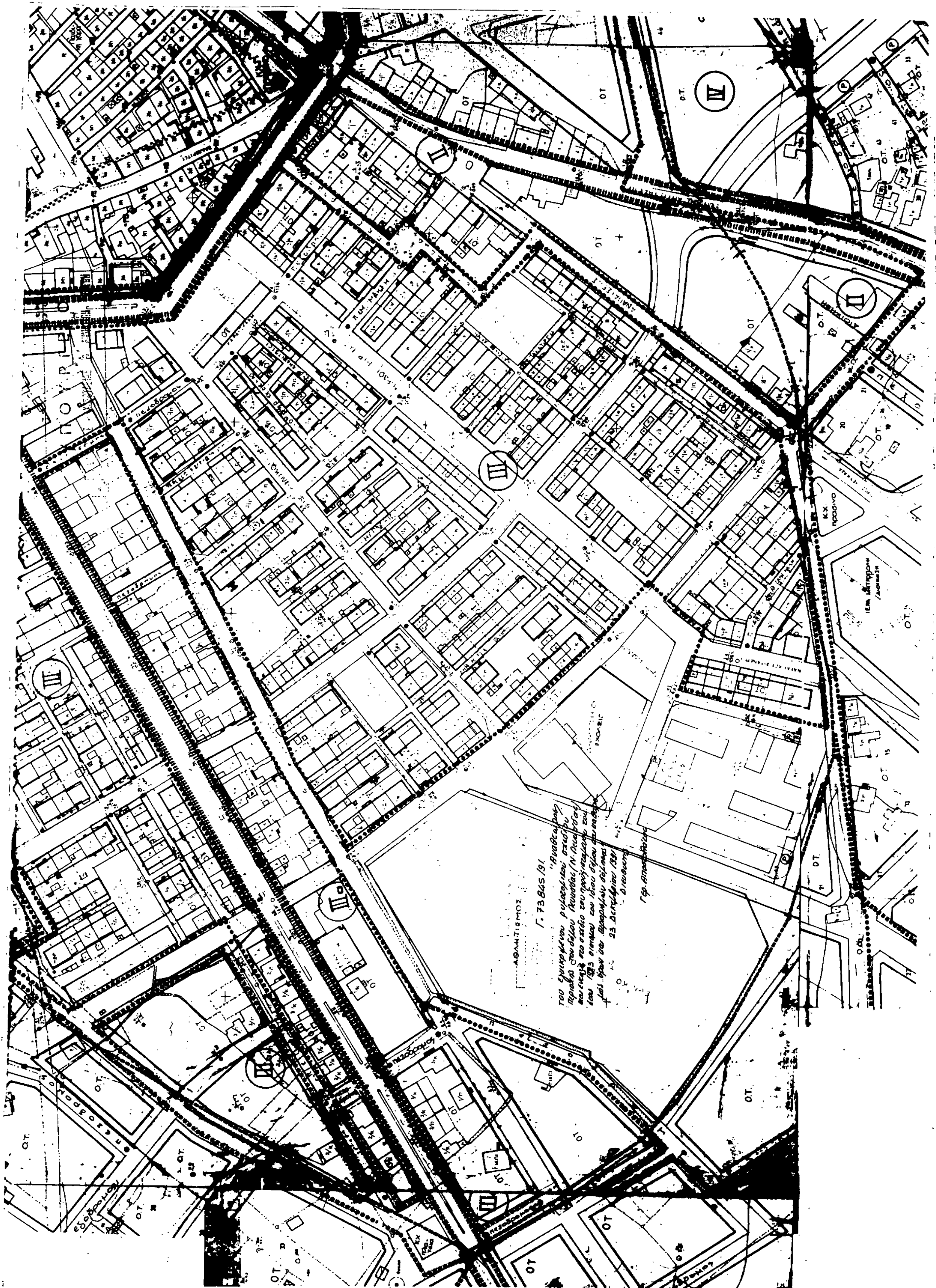
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

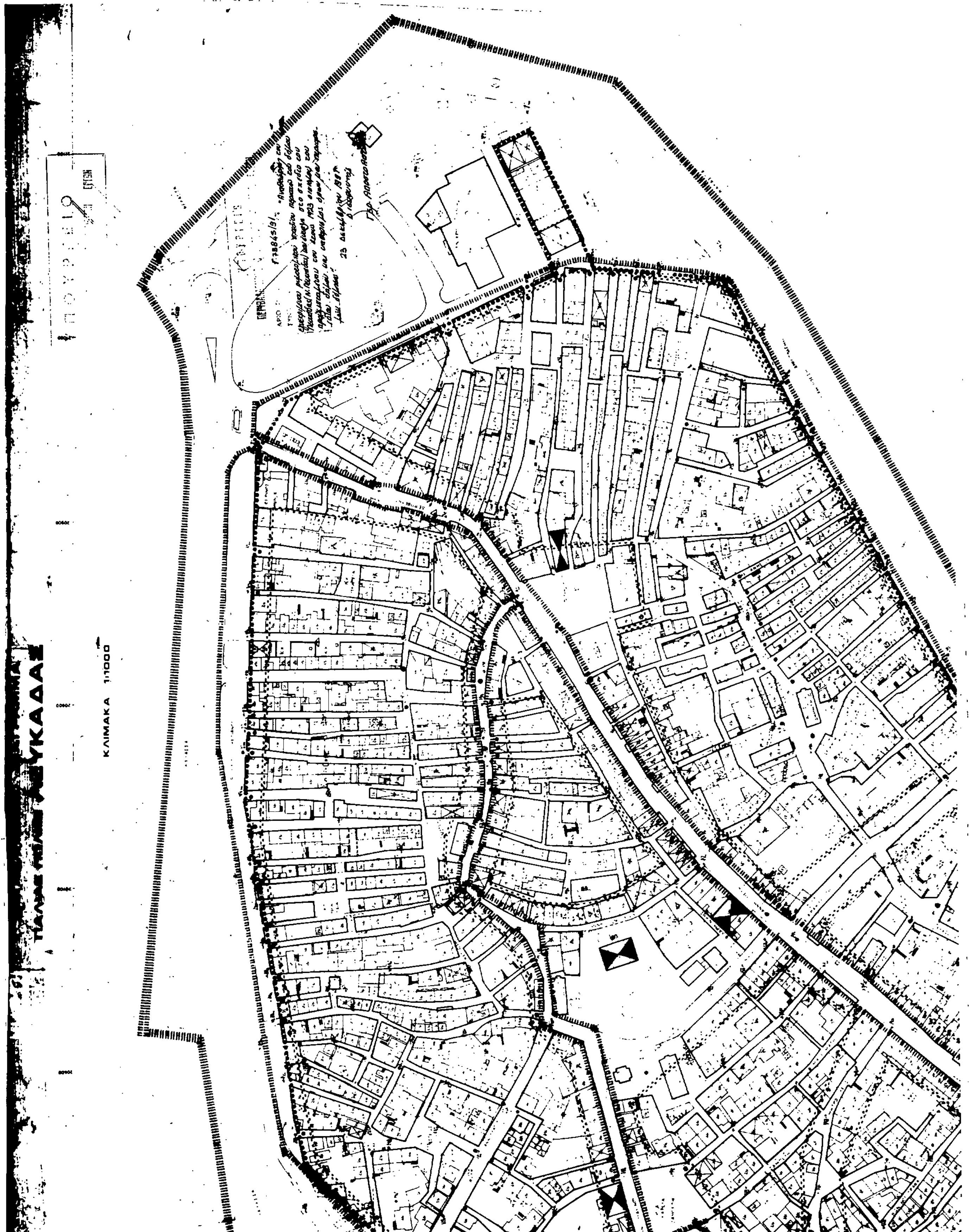
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

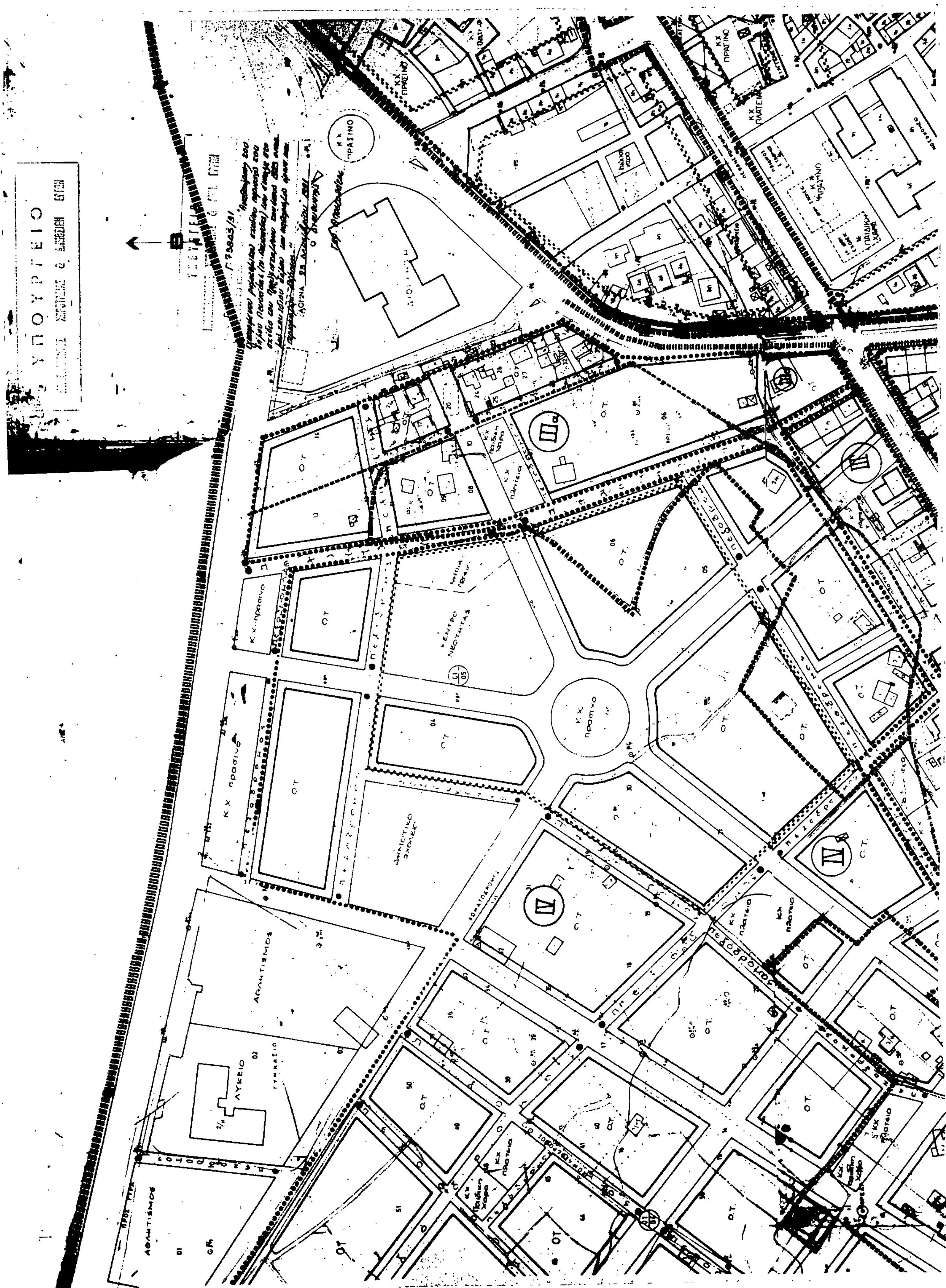
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

**ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**


ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
πεζόδρομος
Ο.Τ.


ΛΕΥΚΑΔΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 13290/485/91 (2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου ανάμεσα στα Ο.Τ. 122 - 123 - 124 - 125 και 126 του Δήμου στο Κορωπί.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

2) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως», όπως τροποποιήθηκαν και συμπηρώθηκαν μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.

3) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν.Δ. 1018/71.

4) Τις διατάξεις του Π.Δ. 183 «περί έγκρισης τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων».

5) Τις αποφάσεις 224/90 και 340/90 του Δ.Σ. του Δήμου στο Κορωπί.

6) Το πρακτικό της 19.9.91 (Συνεδρία 30, πράξη 21) του Σ.Χ.Ο.Π., αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου στο Κορωπί, ανάμεσα στα Ο.Τ. 122 - 123 - 124 - 125 και 126, με μετακίνηση των οικοδομικών γραμμών, όπως φαίνεται στα σχέδια που συνοδεύουν τις αποφάσεις του Δ.Σ. του Δήμου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αγία Παρασκευή, 25 Νοεμβρίου 1991

Ο Νομάρχης

Ε. ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ

